

REGULAMIN

dostawy i rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody na centralną ciepłą wodę w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Kętach

Rozdział I. Podstawa prawna

§ 1

Niniejszy Regulamin został uchwalony w oparciu o następujące przepisy prawa:

- Ustawę z dnia 10.04.1997 r - Prawo Energetyczne (t.j Dz. U. z 2021 r, poz. 716 z późn. zmianami),
- Ustawę z dnia 16.09.1982 r. - Prawo Spółdzielcze (t.j Dz. U z 2021r poz.648 z późn. zmianami),
- Ustawę z dnia 15.12.2000 r - o spółdzielniach mieszkaniowych. (t.j.Dz.U. z 2021 r. poz.1208),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r poz. 1065)
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021 r poz. 2273).

Rozdział II . Postanowienia ogólne

§ 2

1. Regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody na centralną ciepłą wodę w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w Kętach.

2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają :

- 1) lokal – każdy lokal mieszkalny i użytkowy będący w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kętach.

- 2) użytkownik lokalu – osoba korzystająca z lokalu na podstawie tytułu prawnego lub zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- 3) powierzchnia użytkowa – powierzchnia lokalu wykazana w wymiarze opłat za używanie lokalu.

Rozdział III. Ustalanie opłat za dostawę ciepła do lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 3

1. Za powierzchnię ogrzewaną w lokalach mieszkalnych i użytkowych uważa się ich powierzchnię użytkową zgodną z dokumentacją techniczną wykonaną dla realizacji ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów centralnego ogrzewania jest 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

§ 4

Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę centralnego ogrzewania do lokali mieszkalnych jest suma kosztów stałych i zmiennych według faktur wystawionych przez dostawcę energii cieplnej pomniejszona o koszty energii dostarczonych do lokali użytkowych w danej nieruchomości.

§ 5

1. Na poczet kosztów centralnego ogrzewania wnoszona jest przez użytkowników lokali mieszkalnych miesięczna zaliczka.
2. Wysokość miesięcznych zaliczek ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w oparciu o zatwierdzone taryfy ciepła przez Urząd Regulacji Energetyki dla wytwórcy ciepła ECO S.A, w Opolu oraz MZEC Sp.z.o.o w Kętach w zakresie usług dystrybucji ciepła.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego zgodnie z § 93 ust. 7 Statutu Spółdzielni.

Rozdział IV. Rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej

§ 6

1. Koszty energii cieplnej dzieli się na koszty centralnego ogrzewania i koszty podgrzania wody na centralną ciepłą wodę.

2. Koszty dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania ustala się na podstawie wskazań licznika energii cieplnej zainstalowanego w węźle cieplnym danej nieruchomości.
3. Koszty energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody na centralną ciepłą wodę rozlicza się odrębnie na zespoły budynków zasilanych z wymiennikowni grupowych dzieląc koszty energii cieplnej zużytej na potrzeby podgrzania wody przez sumę wskazań wodomierzy centralnej ciepłej wody w mieszkaniach zasilanych z danego węzła cieplnego.
4. Różnice występujące pomiędzy ilością zużytej zimnej wody na centralną ciepłą wodę na liczniku głównym wymiennikowni a sumą zużycia ciepłej wody z liczników indywidualnych w mieszkaniach rozlicza się w okresach półrocznych po cenie zimnej wody wraz ze ściekami.

§ 7

1. Na koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzanie wody na centralną ciepłą wodę składają się:
 - a) koszty stałe,
 - b) koszty zmienne.
2. Koszty stałe (ponoszone przez 12 miesięcy) obejmują:
 - opłatę za zamówioną moc cieplną wyliczoną na podstawie zapotrzebowania energii cieplnej w oparciu o dokumentację techniczną dla danego budynku wyrażoną w zł/MW
 - opłatę stałą przesyłową za zamówioną moc cieplną wyrażoną w zł/MW,
3. Koszty zmienne ponoszone w sezonie grzewczym obejmują:
 - koszty zużycia energii cieplnej określane wg wskazań liczników ciepła wyrażone w zł/GJ,
 - koszty zmienne opłaty przesyłowej wyrażone w zł/GJ,
 - koszty zużycia nośnika grzewczego zł/m³.

§ 8

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody na centralną ciepłą wodę w przypadkach szczególnych.
 - 1) Użytkownik lokalu, który bez zgody Spółdzielni:
 - a) zdemontuje grzejnik, lub dokona jakiegokolwiek zamiany w instalacji centralnego ogrzewania (wymiany grzejników, nastaw wstępnych zaworów termostatycznych, montażu zaworów na powrocie itp.),

- b) uszkodzi przyłącze grzejnika lub dokona innej niepożądanego ingerencji w urządzenie,
- c) zdemontuje licznik ciepłej wody użytkowej, uszkodzi plombę
- d) uszkodzi przyłącze do licznika ciepłej wody użytkowej lub dokona innej niepożądanego ingerencji w urządzenie,

zostanie obciążony kosztami ogrzewania stanowiącymi 50% kwoty będącej iloczynem średniej wartości kosztów ogrzewania 1 m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu tego użytkownika a w przypadku ciepłej wody użytkowej kosztami opłaty związanej z opłatą za wymianę licznika zawartą w comiesięcznym czynszu. W/w kwoty płatne będą na podstawie wystawionych przez Spółdzielnię faktur.

- 2) W przypadku zaistnienia sytuacji określonych w pkt 1 lit. a - d użytkownik lokalu pokryje wszelkie koszty związane z doprowadzeniem instalacji do stanu właściwego.
- 3) Stwierdzenie faktu manipulacji przy urządzeniach centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody ich demontażu, uszkodzeniu plomb lub kotew montażowych, podmiany grzejników na grzejniki o innych parametrach technicznych itp. oprócz konsekwencji określonych w poprzednich punktach, może skutkować skierowaniem sprawy o odszkodowanie na drogę postępowania sądowego.
- 4) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinien odpowiadać budynki i ich usytuowanie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki w celu ochrony oraz właściwych warunków eksploatacyjnych lokali, w pomieszczeniach mieszkalnych o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej nie można utrzymywać temperatury niższej niż 16 °C. Jeśli średnia temperatura któregośkolwiek pomieszczenia w lokalu, będzie niższa niż 16 °C, użytkownik lokalu zostanie obciążony dodatkowo kosztami zmiennymi i wynikającymi ze średniej temperatury lokalu obliczonej po uwzględnieniu minimalnej średniej temperatury tego pomieszczenia na poziomie 16 °C.

§ 9

1. Koszty energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania rozlicza się za okres od 01 stycznia do 31 grudnia danego roku odrębnie dla każdej nieruchomości wyposażonej w instalację centralnego ogrzewania.
2. Rozliczenie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dla użytkowników lokali mieszkalnych lub użytkowych następuje po zakończeniu rocznego okresu rozliczeniowego – tj. do dnia 28 lutego roku następnego.

§ 10

Koszty energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody na centralną ciepłą wodę rozlicza się na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku obrachunkowego według faktycznych kosztów na poszczególnych wymiennikowniach z podziałem na opłatę stałą i zmienną.

§ 11

1. Skutek rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania koryguje opłaty za użytkowanie lokalu mieszkalnego w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia w następujący sposób :
 - a) w przypadku wystąpienia nadwyżek wpłaconych zaliczek nad kosztami, różnicę należną z tego tytułu zarachowuje się wpłacającemu na poczet bieżących płatności eksploatacyjnych,
 - b) w przypadku wystąpienia nadwyżki kosztów nad wpłaconymi zaliczkami, różnicę należną Spółdzielni z tego tytułu użytkownik zobowiązany jest wpłacić wraz z bieżącymi płatnościami.
2. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zarachowuje się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za użytkowanie lokalu mieszkalnego.
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu mieszkalnego, posiadającego stałe zlecenie w systemie bankowym do przekazywania na konto Spółdzielni opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego nadwyżka określona w ust.1 lit. a może zostać przekazana na wskazane konto użytkownika lub wypłacona w kasie Spółdzielni.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu mieszkalnego nadwyżkę kosztów określoną w ust. 1 lit b użytkownik może uregulować w ratach za zgodą Zarządu Spółdzielni.

Rozdział V. Postanowienia końcowe

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie:

- Ustawa z dnia 10.04.1997 r - Prawo Energetyczne (t.j Dz. U. z 2021 r, poz. 716 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r.poz.1065).
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021 r poz. 2273).

2. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów w poszczególnych okresach rozliczeniowych należy wносить w terminie 7 dni od daty otrzymania rozliczenia przez użytkownika lokalu . Złożone po tym terminie reklamacje pozostawia się bez rozpoznania, chyba że opóźnienie we wniesieniu reklamacji jest usprawiedliwione i uzasadnione wyjątkowymi okolicznościami.

3. Postanowienia Regulaminu wchodzi w życie z dniem 28 marca 2022 roku.

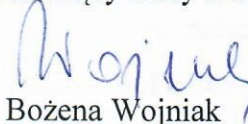
4. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie w sezonie grzewczym w 2022 roku i następnych.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Ewa Klęka

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Bożena Wojniak